



Île de loisirs de Cergy-Pontoise
Syndicat Mixte d'Études, d'Aménagement et de Gestion
Rue des étangs – CS 70001 – 95001 Cergy Pontoise Cedex
Tél. : 01 30 30 21 55 – Fax : 01 30 30 87 95
contact@cergy-pontoise.iledeloisirs.fr
www.cergy-pontoise.iledeloisirs.fr

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le 29/05/2026
ID : 095-259500627-20260529-D_2026_026-DE

DÉLIBÉRATION DU COMITÉ SYNDICAL

Séance du 29 mai 2026

L'an deux mille vingt-six, le 29 mai à 10h00, le comité syndical, légalement convoqué le 21 mai 2026, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Thibault HUMBERT.

Présents : Thibault HUMBERT, Anne FROMENTEIL, Ramzi ZINAOUI, Alexandre PUEYO, France-Lise VALIER, Malika YEBDRI, Régine WATERLOT, Sébastien DRUART,

Absents excusés : Benjamin CHKROUN, Cécilia TOUNGI-SIMO, Rachid TEMAL, Sophie MATHARAN

DÉLIBÉRATION 2026-026

Objet : Approbation de l'avenant n°3 à la convention d'occupation du domaine public à titre précaire et révocable pour l'exploitation d'une activité de paintball

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la création du Syndicat Mixte d'Études d'Aménagement et de Gestion de l'Île de Loisirs de Cergy-Pontoise le 1^{er} octobre 1974,

Vu la convention d'occupation du domaine public à titre précaire et révocable passée avec la société SPRING PAINTBALL le 5 février 2023 pour une durée de 8 ans,

Vu l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques,

Considérant la nécessité d'une révision de la redevance de l'opérateur SPRING PAINTBALL pour garantir l'équilibre économique et la pérennité de l'activité.

Le Comité Syndical,

Sur proposition de son Président, Monsieur Thibault HUMBERT, et le rapport présenté par Monsieur Alexandre PUEYO,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

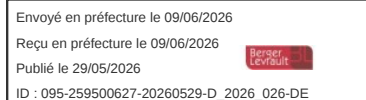
AUTORISE le Président à signer l'avenant n°3 à la convention d'occupation du domaine public à titre précaire et révocable avec la société SPRING PAINTBALL, annexé à la présente délibération.

Le Président

Thibault HUMBERT

Signé par : Thibault HUMBERT
Date : 09/06/2026
Qualité : PRÉSIDENT





Signé par : Thibault HUMBERT
Date : 09/06/2026
Qualité : PRESIDENT

AVENANT N° 3 À LA CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC À TITRE PRÉCAIRE ET RÉVOCABLE

Entre

Le Syndicat Mixte d'Etudes d'Aménagement et de Gestion de l'Île de loisirs de Cergy-Pontoise, sis rue des Etangs - BP 70001 - 95001 CERGY-PONTOISE CEDEX légalement représenté par son Président, Monsieur Thibault HUMBERT, dûment habilité au titre des présentes.

D'UNE PART,

Ci-après désigné « Île de loisirs »

Et

La société SPRING PAINTBALL domiciliée 15 Chemin des bottes 95300 Pontoise.
Représenté par ses co-gérants Monsieur Paul-Henri Siou et Monsieur Abdel Manan Ismail

D'AUTRE PART,

Ci-après dénommée « l'occupant »

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Préambule :

Une convention d'occupation du domaine public à titre précaire et révocable a été signée le 5 février 2023 pour une durée de 8 ans entre le Syndicat Mixte d'Etude d'Aménagement et de Gestion de l'île de loisirs de Cergy-Pontoise et la société SPRING PAINTBALL pour l'occupation du domaine public de l'Île de loisirs de Cergy-Pontoise, et l'exploitation d'une activité de paintball.

Après 3 ans d'exploitation, la société Spring Paintball montre des difficultés à atteindre un niveau de chiffre d'affaires conforme aux prévisions lors de la signature de la convention initiale. Ces niveaux de chiffre d'affaires sont attestés par des éléments comptables certifiés chaque année, et vérifiés par les services de l'île de loisirs. Dès lors, il est constaté que le niveau de redevance global, habituellement situé aux alentours de 10% du chiffre d'affaires si l'on cumule la part fixe et la part variable, est largement dépassé pour l'opérateur Springpaintball.

Il est donc proposé au SMEAG de l'Île de loisirs de revoir les montants de part fixe à verser par la société sprint paintball au syndicat de l'île de loisirs chaque année, afin de les rendre cohérents avec les niveaux demandés aux autres opérateurs de loisir présent sur l'Île de loisirs. L'article 8.5.1 serait donc modifié, avec une part fixe recalculée sur des hypothèses de chiffre d'affaires plus réalistes.

Les autres dispositions de la convention privative d'occupation du domaine public en date du 5 février 2023 demeurent inchangées.

Les modifications apportées sont les suivantes :

Article 8.5.1. Redevance annuelle

L'occupant versera chaque année à l'île de loisirs une redevance d'occupation du domaine public qui tiendra compte des avantages de toute nature, procurés au titulaire de l'autorisation du domaine public occupé.

À compter de l'année 2026, la redevance d'occupation du domaine public sera fixée selon ce qui suit :

Part fixe : 12 000€ HT ;

Part variable : 3,5% TTC du CA HT réalisé par l'occupant dès le premier euro.

En 2027 :

Part fixe : 13 500€ HT ;

Part variable : 3,5% TTC du CA HT Réalisé par l'occupant dès le premier euro.

En 2028 :

Part fixe : 15 000€ HT ;

Part variable : 3,5% TTC du CA HT Réalisé par l'occupant dès le premier euro.

En 2029 :

Part fixe : 16 500€ HT ;

Part variable : 3,5% TTC du CA HT Réalisé par l'occupant dès le premier euro.

En 2030 :

Part fixe : 18 000€ HT ;

Part variable : 3,5% TTC du CA HT Réalisé par l'occupant dès le premier euro.

Le paiement de la part variable concernant le chiffre d'affaires réalisé la dernière année de la convention à savoir 2030 sera du le 31 mai 2031.

A partir de 2027 et jusqu'à la dernière année de la convention, le montant de la part fixe sera chaque fin année sur la base des montants précédemment indiqués, réévalué en fonction de l'indice INSEE des prix à la consommation dans sa fonction « loyers commerciaux ». L'indice de référence des loyers commerciaux (ILC) du 4^{ème} trimestre de chaque année en comparaison avec le même indice de l'année précédente à la même période sera donc pris en compte pour le calcul de la majoration qui s'appliquera en année N+1.

L'occupant devra s'acquitter de la redevance même en cas de perte d'exploitation consécutive à un sinistre ou autre événement imprévu.

Cette redevance annuelle sera due dès l'entrée en vigueur du présent avenant.

Les autres dispositions de la convention privative d'occupation du domaine public en date du 5 février 2023 à compléter date demeurent inchangées.

Cergy-Pontoise, le 29 mai 2026

Pour la société SPRING PAINTBALL

Pour l'Île de loisirs,

**Le Président,
Thibault HUMBERT**

